

# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



## Entspannen Sie sich!

**Attraktive 2-Zimmer-Einliegerwohnung mit herrlichem Seeblick und Seeanschluss in Konstanz-Litzelstetten**



<b>Lagebeschreibung:</b>	Konstanz-Litzelstetten - sehr attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zur Insel Mainau und der Universität. Litzelstetten hat eine ausgeprägte Infrastruktur. Vor Ort finden Sie Banken, Schulen, sowie alles was man für den täglichen Bedarf braucht. Zudem bietet der Hausberg von Litzelstetten, genannt "Purren", mit seinen 508 m einen eindrucksvollen Blick auf den Bodensee bzw. Überlingersee.
<b>Objektbeschreibung:</b>	Diese attraktive 2-Zimmer-Einliegerwohnung überzeugt vor allem durch die traumhafte Lage direkt am See. Sie liegt im Gartengeschoss eines 2-Familienhauses und bietet mit ca. 69 m <sup>2</sup> viele Stellmöglichkeiten. Das Haus befindet sich in einem gepflegten und modernen Zustand. Über das verschließbare Gartentor gelangt man ins Gartengeschoss. Hier befindet sich der separate Zugang zur Wohnung. Sie verfügt über Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein modernes Bad mit Dusche, Doppelwaschbecken und WC. Über den Flur hat man Zugang zur Küche und dem hellen Wohnzimmer. Die Küche ist mit einer neuen Einbauküche mit allen Elektrogeräten ausgestattet. Die großzügige Terrasse mit Gartenanteil erreichen Sie über das Wohnzimmer. Hier haben Sie einen herrlichen Seeblick und als Highlight den direkten Zugang zum See. Sonnentage genießen Sie in Zukunft beim Baden.
<b>Ausstattung</b>	Die Wohnung wurde stetig gepflegt und befindet sich in einem modernen Zustand. Durch die großen Fenster wirkt sie sehr hell und freundlich. Im Wohn-, Schlafzimmer-, und Badezimmer ist ein robuster Klick-Vinyl-Boden verlegt. Die großzügige Terrasse bietet nicht nur einen zusätzlichen Gartenanteil, sondern ebenso einen direkten Zugang zum See.
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 69 m <sup>2</sup>
<b>Monatsmiete:</b>	1.000,00 €
<b>Nebenkosten:</b>	150,00 €
<b>Kaution:</b>	3.000,00 €
<b>Mietbeginn:</b>	nach Vereinbarung
<b>Energiewert:</b>	Energieausweis ist in Bearbeitung.
<b>Ihr Ansprechpartner:</b>	Ihr horta-Vermietungsteam!
<b>Allgemeines:</b>	Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse, sowie Telefonnummer bearbeitet werden können. <b>Wir weisen darauf hin, dass bei Abschluss eines Mietvertrages die Vertragsbeteiligten auf die Ausübung einer ordentlichen Kündigung für den Zeitraum von 3 Jahren verzichten.</b>



Separater Zugang



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Terrasse mit Gartenanteil



Terrasse



Zugang zum See



Zugang zum See



Herrlicher Seeblick

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

### 1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme der Verhandlungen mit dem Verkäufer/ Vermieter aufgrund des beiliegenden Angebotes kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten/ Mietinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

### 2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe des Angebotes/ der Information ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet.

Unbefugte Weitergabe löst nach der Rechtsprechung hierzu, einen Schadensersatz aus.

### 3. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

### 4. Provision

Mit rechtswirksamem Abschluss des Kaufvertrages entsteht der Honoraranspruch des Maklers. Diese beträgt bei Immobilien 3% der Kaufpreissumme zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer, soweit nicht das umseitige Angebot einen anderen Provisionssatz ausweist. Bei einem Mietvertrag für Gewerbe berechnen wir bis zu 4 Monatsmieten kalt zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt. Die Honorarforderung wird mit Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

### 5. Vorkennntnis

Ist die vom Makler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er das dem Makler innerhalb einer Frist von 5 Tagen und führt den Nachweis, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche braucht der Makler nicht gegen sich gelten zu lassen.

### 6. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entsprechen der Erwerb des Objektes im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen vergleichbaren Objektes des Verkäufers.

### 7. Beurkundung

Wir klären alle Kriterien für den Kaufvertrag vorab einschließlich der Finanzierung / Zahlungsabwicklung und sind beim notariellen Kaufvertrag dabei.

### 8. Haftung

Die beiliegende Objektbeschreibung wurde aufgrund von Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Information soweit möglich überprüft, übernimmt aber für deren Richtigkeit keine Haftung.

### 9. Schlussbestimmungen

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand ist- soweit der Kaufinteressent Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat- der Sitz des Maklers. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt.